

Årsredovisning

Regulatorn AB

556892-2941

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Motala 2023-05-10


Lars-Gunnar Horgby

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger en industrifastighet i Säffle kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brunnsviksalléns Kapital AB (559031-3457).

Företaget har sitt säte i Motala.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	10 741	4 778	7 208	7 018
Resultat efter finansiella poster	-392	-3 287	1 107	1 236
Soliditet %	38	34	49	57

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % från föregående år då fler hyresgäster har flyttat in.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 772 818	-2 772 078	5 050 740
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-2 772 078	2 772 078	0
Årets resultat			1 107 576	1 107 576
Belopp vid årets utgång	50 000	5 000 740	1 107 576	6 158 316

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 000 740
Årets resultat	1 107 576
Summa	6 108 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 108 316
Summa	6 108 316

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	10 740 717	4 777 648
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 740 717	4 777 648
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-9 856 733	-6 895 500
Personalkostnader	-681 156	-600 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-409 877	-408 354
Summa rörelsekostnader	-10 947 766	-7 904 852
Rörelseresultat	-207 049	-3 127 204
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-185 375	-159 874
Summa finansiella poster	-185 375	-159 874
Resultat efter finansiella poster	-392 424	-3 287 078
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 500 000	515 000
Summa bokslutsdispositioner	1 500 000	515 000
Resultat före skatt	1 107 576	-2 772 078
Årets resultat	1 107 576	-2 772 078

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 381 099	7 789 453
Inventarier, verktyg och installationer		18 477	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 399 576</i>	<i>7 789 453</i>

Summa anläggningstillgångar 7 399 576 7 789 453

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 369 960	1 578 592
Fordringar hos koncernföretag		4 717 408	4 333 908
Övriga fordringar		3 109	6 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762 056	361 076
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 852 533</i>	<i>6 279 849</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 088 615	890 023
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 088 615</i>	<i>890 023</i>

Summa omsättningstillgångar 8 941 148 7 169 872

SUMMA TILLGÅNGAR

16 340 724 14 959 325

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 000 740

7 772 818

Årets resultat

1 107 576

-2 772 078

Summa fritt eget kapital

6 108 316

5 000 740

Summa eget kapital

6 158 316

5 050 740

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

4 317 000

3 901 000

Övriga skulder

6

877 000

877 000

Summa långfristiga skulder

5 194 000

4 778 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

534 000

934 000

Leverantörsskulder

600 331

625 244

Övriga skulder

933 607

1 198 615

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 920 470

2 372 726

Summa kortfristiga skulder

4 988 408

5 130 585

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 340 724

14 959 325

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark År
20-25

Not 2 Medelantalet anställda

2022

2021

Medelantalet anställda

1

1

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 037 366

11 037 366

Utgående anskaffningsvärden

11 037 366

11 037 366

Ingående avskrivningar

-3 247 913

-2 839 559

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-408 354

-408 354

Utgående avskrivningar

-3 656 267

-3 247 913

Redovisat värde

7 381 099

7 789 453

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

7 466 000

7 466 000

Summa ställda säkerheter

7 466 000

7 466 000

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

2022-12-31

2021-12-31

Företagets banklån som uppgår till 4 851 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 317 000

3 901 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

534 000

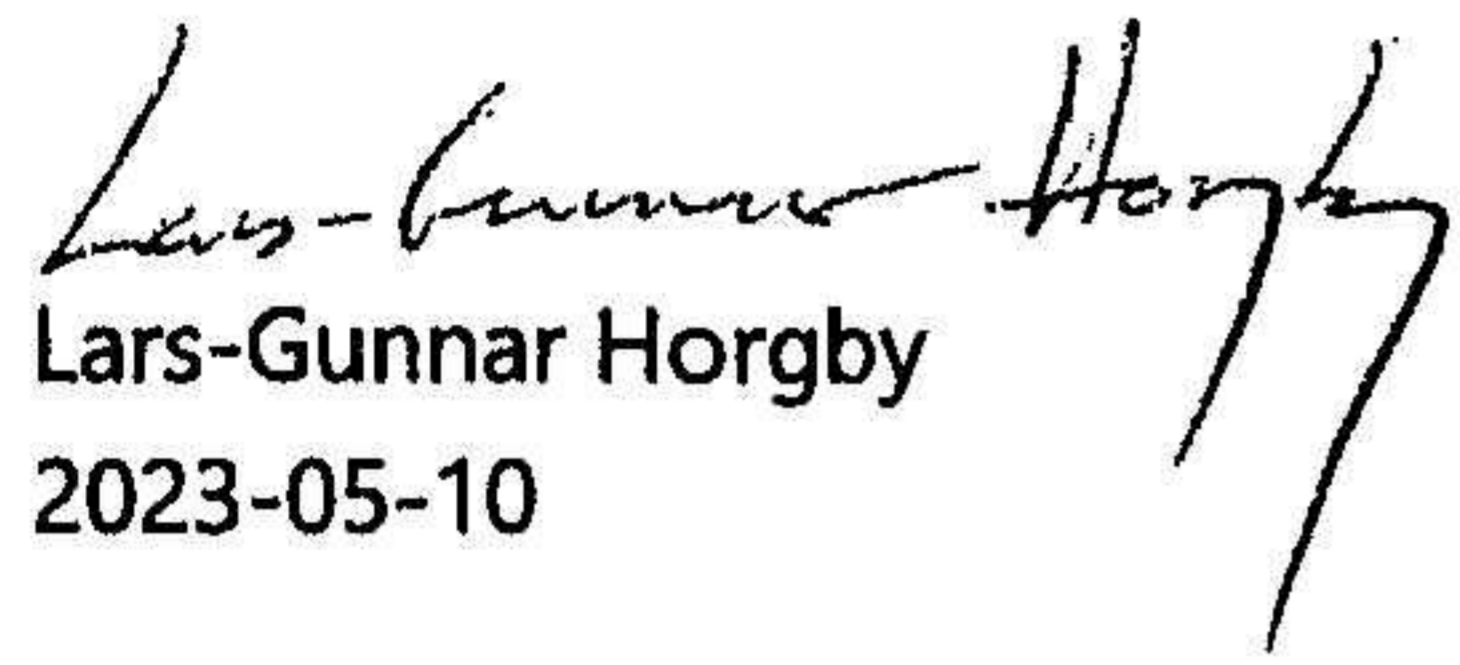
934 000

2023051223362

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 647 000	1 731 000

UNDERSKRIFTER

Motala


Lars-Gunnar Horgby
2023-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

BALANS
REVISION

2023051223363

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Regulatorn AB
Org.nr 556892-2941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Regulatorn AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Regulatorn ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Regulatorn AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Regulatorn AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Regulatorn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 10 maj 2023


 Anna Arlebrink
 Auktoriserad revisor

FOTOKOPIA
 vars äkthet bestyrkas